

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL**

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR**

MATRÍCULA
36.883

FICHA
1

Apucarana, de de 20

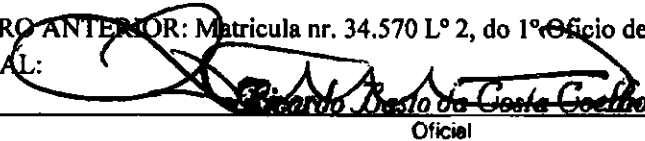
Apucarana, 17 de Agosto de 2012

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.04 (quatro), DA QUADRA NR.08 (oito), com a área de 200,36m², da planta do loteamento RESIDENCIAL MEGA PARK I Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente com a Rua Valdomiro Vargas, medindo 10,30 metros, pela direita com o lote 05, medindo 19,51 metros, pelo fundo com o lote 36, medindo 10,30 metros, pela esquerda com a parte do lote 02 e o lote 03, medindo 19,40 metros.

PROPRIETÁRIOS: P & R - LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC 04.584.519/0001-15, com sede em Cianorte.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 34.570 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana.

O OFICIAL:



Ricardo Basto da Costa Coelho
Oficial

AV.1/36.883 - PROTOCOLO: Nº 125.733 de 24/07/2018. CERTIFICO que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass. de 18/07/2018 e 10ª Alteração de Contrato Social datado de 15/06/2018, arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nr. 20183194004 registrado em 03/07/2018. para constar que a P & R LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA passou a denominar-se ANCARE URBANISMO LTDA. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Vrc 60,00 R\$11,58. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH Sefb.3aa7.4977.e9a7.8bc5.a1d7.44d8.9859.9a1b.2b69. Averbado em 21/08/2018. Dou Fé. O Oficial.



Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.2/36.883 - PROTOCOLO: Nº 128.079 de 29/01/2019. **HIPOTECA:** Por força do Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei nr.4.380/64, devidamente datado e assinado de 21/09/2018; sendo **DEVEDORA:** CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, CNPJ 76.307.024/0001-

Márcia
Continua no verso



MATRÍCULA

36.883

FICHA

1 - vº

50, com sede em Curitiba - PR.; e como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, pessoa jurídica direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ- 00.360.305/0001-04. **FIADORES:** NAMIR ALCIDES PIACENTINI, CPF. 199.457.879-34, res. e dom. em Curitiba-Pr; BARBARA RAYMUNDO COUTO PIACENTINI, CPF. 819.449.859-72, res. e dom. em Curitiba-Pr; NILMAR JOSE PIACENTINI, CPF. 528.087.007-25 e s/m ELY SALVADOR PIACENTINI, CPF. 017.304.129-98, res. e dom em Curitiba-Pr. **CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, CNPJ 76.307.024/0001-50, com sede em Curitiba - PR. **INTERVENIENTE/ANUENTE/DADORA DE GARANTIA: ANCARE URBANISMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Cianorte-PR, CNPJ 04.584.519/0001-15. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Valor do Financiamento R\$2.630.000,00. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Prazo de Amortização: 24 meses, Construção/Legalização 24 meses. Taxa de Juros: Nominal 8,0000%a.a. Efetiva 8,3000 %a.a. Valor da Garantia Hipotecária: O valor do imóvel ora hipotecado para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei 9514/97 é de R\$3.419.000,00 (em comum com demais imóveis), reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a **INTERVENIENTE ANUENTE DÁ A CAIXA EM 1ª (PRIMEIRA) E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto d/Matricula. **CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O Crédito Hipotecário decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte na forma da legislação civil. Apresentou em nome do devedor: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 15/02/2019. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 12/02/2019. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do Instrumento cuja via fica arq. n/Oficio. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$5.260,00. Vrc 1.078,00 R\$208,05. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 33b2.2de0.c7d3.ec67.5fa8.85cf.5fb6.5da1.feba.0c3e. Registrado em 28/02/2019. Dou Fé. O Oficial. *Marcia de Fátima Zaqui Silva*

OX

Marcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

OX

AV.3/36.883 - PROTOCOLO: Nº 128.969 de 09/04/2019. **QUITAÇÃO:** Por força do Instrumento Particular de C.V. com Quitação, com caráter de Esc.Públ. na forma da Lei, dev. datado e ass., averbei a presente para constar que a Caixa Econômica Federal - CEF, na

Marcia de Fátima Zaqui Silva
Continua na ficha 2



**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL**

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR**

MATRÍCULA

36.883

FICHA

2

Apucarana, de

de 20

qualidade de Credora autoriza expressamente o CANCELAMENTO da dívida constante no R.2/supra, ficando o presente registro consequentemente CANCELADO. Vrc 40,00 R\$7,72. Averbado em 09/04/2019. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.4/36.883 - PROTOCOLO: Nº 128.969 de 09/04/2019. **COMPRA E VENDA:** Por força do Instrumento Particular de C.V., com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei nr.4.380/64, do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11977/09, dev. datado e ass. de 20/12/2018, **ANCARE URBANISMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Cianorte-PR, CNPJ 04.584.519/0001-15; **TRANSMITIU** o imóvel obj. d/Matrícula para **ROSELI DA CONCEIÇÃO BERNARDINO**, brasileira, solteira, empregada doméstica, res. e dom. Apucarana-Pr, CPF 614.308.209-00, RG 134980575-PR; e **ODAIR JOSE DE SOUZA BERNARDINO**, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, res. e dom. Apucarana-Pr, CPF 032.684.519-42, RG 83024968-PR; pelo preço de R\$.27.500,00. Valor destinado à aquisição de imóvel residencial: R\$.116.000,00. Isento da apresentação do ITBI, conforme Lei 131/2009, do Programa Minha Casa Minha Vida. Apresentou em nome do vendedor: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 20/02/2019. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 20/02/2019. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Municipais, exp. pela Prefeitura Municipal de Apucarana datada de 22/02/2019. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do Instrumento. Cuja via fica arq. n/Ofício. Isenta da apresentação do Recolhimento do FUNREJUS conforme item 14 Art. 3º da Lei 12.604/99. Vrc 2.156,00 R\$416,10. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 0808.7f8c.835d.81af.3e66.9b8b.629a.3090.152c.9075, Código HASH 1e4a.e784.6d9d.5dd3.099f.e189.7f73.a383.0877.358d e Código HASH f5ef.41f6.e0c6.912d.e303.e943.165b.adf3.8754.56b3. Registrado em 09/04/2019. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.5/36.883 - PROTOCOLO: Nº 128.969 de 09/04/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo com alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, na forma do

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Continua no verso



MATRÍCULA

36.883

FICHA

2 - 1º

Artigo 61 da Lei nr.4.380/64, do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11977/09, dev. datado e ass. de 20/12/2018; sendo **DEVEDORES/FIDUCIANTES:ROSELI DA CONCEIÇÃO BERNARDINO**, brasileira, solteira, doméstica, res. e dom. Apucarana-Pr, CPF 614.308.209-00, RG 134980575-PR; e **ODAIR JOSE DE SOUZA BERNARDINO**, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, res. e dom. Apucarana-Pr, CPF 032.684.519-42, RG 83024968-PR ; e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ- 00.360.305/0001-04. ENTIDADE ORGANIZADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA , CNPJ. 76.307.024/0001-50, com sede em Curitiba-Pr. Origem dos Recursos: FGTS. Valor Total da Dívida R\$.79.507,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção/Legalização 24 meses. Prazo de Amortização 328 meses. Taxa de Juros: Nominal 4,5000%a.a. Efetiva 4,5939%a.a. Total do Encargo Inicial R\$.477,77. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 20/01/2019. Reajuste dos Encargos - de acordo com o item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$.3.061,41. Diferencial na taxa de juros: R\$.17.938,59. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial é de R\$.116.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios R\$.728,08. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.9.374,92. Financiamento concedido pela Credora: R\$.79.507,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$.26.390,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor destinado para a compra e venda do terreno é de: R\$.27.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei 9514/97 é de R\$.116.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** : Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE ALIENA À CEF** em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9514 de 20/11/1997. Mediante este registro está constituída a propriedade em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo artigo 27 da Lei 8.245/91. **CESSÃO E CAUÇÃO DE**


 Continua na ficha 3


LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR

MATRÍCULA

36.883

FICHA

3

Apucarana, de de 20

DIREITOS: O Crédito fiduciário resultante do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independente de notificação aos Devedores. Apresentou em nome dos devedores.: Certidões Negativas de Débitos Estaduais datadas de 21/01/2019. Certidões Negativas de Débitos Federais datadas de 21/01/2019 . DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato cuja via fica arq. n/Oficio. Vrc 1.078,00 R\$208,05. Registrado em 09/04/2019. Dou Fé. O Oficial:

OX

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.6/36.883 - PROTOCOLO: Nº 128.655 de 19/03/2019. CERTIFICO que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass. de 18/03/2019 e Certidão Comprobatória da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr.451/2019, para constar que o imóvel obj. d/Matricula está localizado à Rua Valdomiro Vargas, nr. 44, conforme Inscrição Imobiliária nr.108-141-0084-001. Cujos documentos ficam arquivados neste Oficio. Vrc 60,00 R\$11,58. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH c7b7.cab0.364d.5d08.8402.a691.b328.5020.78ed.54b7. Averbado em 16/04/2019. Dou Fé. O Oficial:

✓

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Av.7-36.883 - PROTOCOLO: NR. 166.924 de 08/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por força do Requerimento dev. datado e ass. pela Credora Caixa Econômica Federal, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, averbei a presente para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514 /97 em face dos devedores fiduciários: ROSELI DA CONCEIÇÃO BERNARDINO, CPF 614.308.209-00; e ODAIR JOSE DE SOUZA BERNARDINO, CPF 032.684.519-42, não comparecerem a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matricula na pessoa da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre o valor de R\$. 121.784,93. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Oficio. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$.243,57. Vrc 2.156,00 R\$597,21 ISS R\$30,09 FUNDEP R\$30,09 Prenotação R\$2,77 Arquivamento R\$1,94 Funrejus R\$1,17 Seló R\$8,00. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH kvqvwiouj, 76ihjuuna2 e h3rk11skfg. Averbado em 25 de agosto de 2025. Dou Fé.

Continua no verso



MATRÍCULA

36.883

FICHA

3-vº

Fé. O Oficial.



Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Nº 166924

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 6 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 36.883 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001.

APUCARANA-PR, 25 de agosto de 2025 as 16:24:06.-

